

LEILÃO DE IMÓVEIS BANCO ABC BRASIL S/A - EM 05/06/2023

Anexo I

LOTE 001 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 801, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 8º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.256 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 820.000,00.**

LOTE 002 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 802, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 8º pavimento, Centro. Área privativa: 273,49m². Área total: 380,07m². Matrícula nº 179.270 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 003 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 803, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 8º pavimento, Centro. Área privativa: 269,30m². Área total: 374,24m². Matrícula nº 179.284 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 004 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 804, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 8º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.298 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Inicial: R\$ 820.000,00.**

LOTE 005 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 901, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 9º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.257 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 820.000,00**

LOTE 006 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 902, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 9º pavimento, Centro. Área privativa: 273,49m². Área total: 380,07m². Matrícula nº 179.271 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 007 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 903, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 9º pavimento, Centro. Área privativa: 269,30m². Área total: 374,24m². Matrícula nº 179.285 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 008 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 904, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 9º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.299 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 955.000,00.**

LOTE 009 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1001, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 10º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.258 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 820.000,00.**

LOTE 010 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1002, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 10º pavimento, Centro. Área privativa: 273,49m². Área total: 380,07m². Matrícula nº 179.272 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 011 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1003, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 10º pavimento, Centro. Área privativa: 269,30m². Área total: 374,24m². Matrícula nº 179.286 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 920.000,00.**

LOTE 012 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1004, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 10º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.300 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 955.000,00.**

LOTE 013 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1101, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 11º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.259 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 820.000,00.**

LOTE 014 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1102, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 11º pavimento, Centro. Área privativa: 273,49m². Área total: 380,07m². Matrícula nº 179.273 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 800.000,00.**

LOTE 015 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1103, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 11º pavimento, Centro. Área privativa: 269,30m². Área total: 374,24m². Matrícula nº 179.287 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 790.000,00.**

LOTE 016 PORTO ALEGRE/RS – Conjunto nº 1104, situado na Rua dos Andradas, nº 1001, 11º pavimento, Centro. Área privativa: 280,78m². Área total: 390,20m². Matrícula nº 179.301 do 1º RI Local. **Obs.:** Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 955.000,00.**

LOTE 017 RIO DE JANEIRO/RJ – Prédio Comercial, (constituído pelo Lote 01 do PA nº 43499), situado na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº 833, Engenho Novo. Área construída estimada: 15.126,00m². Área terreno estimada: 3.716,00m². Matrícula nº 71.051 do 1º RI Local. **Obs.:** Áreas construída e de terreno não averbadas no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída e total, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 16.000.000,00.**

LOTE 018 a) NOVA ODESSA/SP - Gleba de terreno urbano, com acesso pela Rodovia Anhanguera, Km 115, sentido interior, c/ área superficial de 172.242,95m² e área construída estimada de 3.323,41m², localizado na Zona de Produção Industrial (ZPI-01). Cadastro Municipal nº 48-00707-2054-00, melhor descrita e caracterizada na Matrícula nº 3.888 do RI local, e **b) SUMARÉ/SP - Gleba de terreno urbano – Gleba A**, situada na Rodovia Anhanguera, Km 115, de formato irregular, c/ área de 1.739,83m², Distrito de Nova Veneza. Cadastro Municipal nº 2.091.0001.104.5, melhor descrita e caracterizada na Matrícula nº 132.636 do RI local. **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante. Imóveis desocupados. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 24.000.000,00.**

LOTE 19 PAULÍNIA/SP – Lote C-4, (resultante da subdivisão do Remanescente C, remanescente A, gleba Funchal), Antiga Fazenda Recreio, Rua 01 – TR3, Contatto nº 410, Bonfim, c/ área de 25.000,00m². Cadastro Municipal nº 784.588.371.200.000, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 244 do 4º RI de Campinas/SP. **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes, bem com a atualização do logradouro, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 5.000.000,00.**

LOTE 020 RIO GRANDE/RS - Terreno denominado Lote C-1, com frente norte para Rua Jockey Club, Vila Eulina, com área de 24.630,52m². Cadastro Municipal nº 61939, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 68.005 do RI Local. **Obs.:** Regularização e encargos perante aos órgãos competentes da divergência da área de terreno lançada no IPTU, com a apurada no local e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 6.700.000,00.**

LOTE 021 RIO DE JANEIRO/RJ – Lote 22 da quadra 2 do Pal 20758, situado na Estrada Vereador Alceu de Carvalho, Freguesia de Guaratiba. Área total estimada: 10.045,00m². Matrícula nº 223.266 do 9º RI Local. **Obs.:** Área de terreno não averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Regularização e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área total, que vier a ser apurada no local, com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do arrematante. Imóvel desocupado. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 6.500.000,00.**

LOTE 022 FORTALEZA/CE – Terrenos (domínio pleno direto e útil), constituídos pelos lotes 02, 09, 10, 11, 12, 13 e metade lote 12 da quadra 6, situado na Rua Gontran Gifoni, Distrito de Messejana, Loteamento denominado Dias Branco, área total de 3.195,0769m². Matrículas nºs 2.189, 3.247, 14.754, 15.949, 15.950, 42.246, 47.152 do 1º RI Local. **Obs.:** Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes, correrão por conta do arrematante. Imóveis desocupados. Agendamento de visitas com o leiloeiro. **Lance Mínimo: R\$ 6.000.000,00.**

EDITAL DE LEILÃO

O VENDEDOR, legítimo proprietário, torna público, que venderá em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado. O leilão terá início a partir da data da liberação dos imóveis no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **05/06/2023**, a partir das **11:00** horas e será realizado à Av. Angélica nº 1.996, 6º andar, São Paulo/SP e estará a cargo da Leiloeira **Dora Plat**, matriculada na JUCESP sob nº 744.

1. OBJETO

1.1. As alienações dos imóveis relacionados no anexo I, parte integrante deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site portalmazuk.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site portalmazuk.com.br. Sobrevindo lance nos 2 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 2 (dois) minutos, quantas vezes, forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DO COMITENTE VENDEDOR

4.1. O **VENDEDOR**, legítimo proprietário, declara sob as penas da lei, que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de impostos, taxas, contribuições. O **VENDEDOR** não tem conhecimento acerca de eventuais ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles constantes das respectivas matrículas dos imóveis, bem como aqueles cuja necessidade de regularização esteja informado no texto do lote, com a obrigação da respectiva regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **On-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o **VENDEDOR**, o direito de liberar ou não, a seu exclusivo critério, os imóveis, pelo maior preço alcançado, partindo do **lance mínimo** estabelecido, bem como, reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas dos imóveis são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental dos imóveis, perante os órgãos competentes.

5.4. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, de forma que eventuais divergências de metragem não implicarão em qualquer direito à indenização, devolução e/ou ressarcimento integral e/ou proporcional do preço.

5.5. Os arrematantes, adquirem os imóveis como ele se apresentam, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas dos imóveis apregoado, quando for o caso.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

5.14. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por cheque administrativo, depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelo **VENDEDOR**, em conformidade com a condição de pagamento estabelecida no subitem 6.1.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

6.1. À Vista, na lavratura da escritura, que deverá ocorrer, dentro do prazo de 30 dias, contados da data do leilão.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate, a ser pago na lavratura da escritura, pagará também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 24 horas, contados da data do leilão, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), sobre o valor do arremate, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação dos imóveis relacionados no Anexo I serão formalizadas por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. O **VENDEDOR** deverá lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, bem como registrar mencionada aquisição na matrícula do imóvel no prazo máximo de 60 (dias) contados da lavratura da escritura pública.,

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **VENDEDOR**.

8.4. O **VENDEDOR** se obriga a fornecer aos arrematantes, ficha de matrícula dos imóveis atualizadas, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade dos arrematantes, todas as providências e despesas necessárias, à transferência dos imóveis (ITBI – que deverá ser recolhimento antes ou por ocasião da lavratura da competente escritura), inclusive foro e laudêmio se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá ao **VENDEDOR**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores em face do arrematante, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

9.2. Para a hipótese de pagamento do lance, sem que, no entanto, ocorra a formalização da respectiva escritura, bem como o registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos prazos dispostos no item 8.2, considerar-se-á desfeita a arrematação para todos os fins, bem como cobrada do arrematante a multa disposta no item 9.1. que será revertida em favor do **VENDEDOR**.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. O comitente **VENDEDOR** responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo do **VENDEDOR**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do **VENDEDOR** pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios. O arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel, após a data da arrematação, pelas quais não poderão pleitear direito de retenção.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As posses direta ou indireta dos imóveis serão transmitidas aos arrematantes, mediante o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.3. A falta de utilização pelo **VENDEDOR**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados pelo tel. 3003-0677 ou por escrito, via e-mail contato@portalzuk.com.br.

11.5. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.